

Tysnes kommune Kommuneplanen sin arealdel 2024-2036



Føresegner høringsutkast



Fotografi: Camilla Korsnes

FØRESEGNER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL (2024-2036) TYSNES KOMMUNE

INNHALD

Kap. 1 Føremål med planen

1.1 Føremål.....	4
------------------	---

Kap. 2 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel, plankrav og rekkefølgekrav

2.1 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel.....	4
2.2 Krav om reguleringsplan.....	5
2.3 Tilhøve som skal avklarast i vidare reguleringsarbeid.....	6
2.4 Rekkefølgekrav	8

Kap. 3 Bruk av utbyggingsavtalar

3.1 Utbyggingsavtalar.....	8
----------------------------	---

Kap. 4 Uteareal

4.1 Minste uteopphaldsareal.....	8
4.2 Parkering.....	9

Kap. 5 Landskapstilpassing og kulturmiljø

5.1 Arkitektur og landskapstilpassing	10
5.2 Verneverdige bygningar	11
5.3 Verdifulle kulturmiljø og -landskap.....	11

Kap. 6 Klimatilpassing, miljøkvalitet og samfunnstryggleik

6.1 Krav om risiko- og sårbarheitsanalysar.....	12
6.2 Stormflo, flaum og skred.....	12
6.3 Handtering av overvatn.....	13
6.4 Støy og luftkvalitet.	13
6.5 Vatn, avløp og renovasjon.....	14
6.6 Landskap og grønstruktur.	14
6.7 Miljøkvalitet og natur.....	14

Kap. 7 Tiltak langs sjø og vassdrag

7.1 Byggeforbod langs sjø og vassdrag.....	15
--	----

Kap. 8 Føresegner til arealføremål

8.1 Bebyggelse og anlegg	15
8.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	18
8.3 Grønstruktur.	19
8.4 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)	19
8.5 Spreidd bustad- og fritidsbusetnad (LSB og LSF) ...	20
8.6 Spreidd næringsbebyggelse (LSN)	21

8.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag	21
---	----

Kap. 9 Føresegner til omsynssoner og bandleggingsområde

9.1 Omsynssoner for sikrings-, støy- og faresoner.	22
9.2 Føresegner for bandleggingsone.....	23
9.3 Omsynssoner for kulturmiljø og landskap, friluftsliv og mineralressursar..	23
9.4 Omsynssone med krav om felles planlegging.....	24

Vedlegg

Vedlegg 1	<i>Liste over reguleringsplanar som skal gjelde vidare og som skal opphevast</i>
Vedlegg 2	<i>Ordforklaringar</i>

KAP. 1 FØREMÅL MED PLANEN

§ 1.1 Føremål

Kommuneplanen sin arealdel skal vere eit verktøy for å bidra til å nå måla i kommuneplanen sin samfunnsdel, samtidig som planen skal ivareta dei nasjonale og regionale føringane. Arealplanen skal vere eit styringsverktøy for detaljplanlegging og byggesaksbehandling.

Plan- og bygningslova, byggtekniske forskrifter og særlover gir sentrale føresegnar for planlegging, saksbehandling og gjennomføring av arealplanar og byggesaker. Føresegnene i kommuneplanen sin arealdel skal gi ei utdjuping og vidare presisering av dei sentrale føresegnene for best mogleg tilpassing av detaljplanlegging og byggesaksbehandling til lokale forhold.

Kommuneplanen sin arealdel skal sikra at Tysnes kommune har ei berekraftig areal- og transportplanlegging som legg grunnlaget for utvikling av ein god kommune. Arealplanen er ei vidareføring av målsettingar i samfunnsdelen.

KAP. 2 RETTSVERKNAD AV KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL, PLANKRAV OG REKKEFØLGEKRAV

§ 2.1 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel (Pbl. § 11-6)

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §11-5. Kommuneplanen sin arealdel skal vise hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnadar og omsyn ved nye eller utviding av eksisterande tiltak og ny arealbruk nemnd i pbl § 1-6. Planen gjeld frå kommunestyret har fatta vedtak.

Kommuneplanen sin arealdel består av kart, føresegnar og planskildring, jf pbl §11-5. Kommuneplanen sin arealdel avklarar prosedyrar for saksbehandling, rettsgyldigheit for tidlegare vedtekne planar og nærare krav til bruken av områda.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jf pbl §11-6. Føresegnene inneheld både generelle føresegnar som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilde føresegnar knytt til kvart einskild arealbruksføremål.

Planskildringa med tilhøyrande konsekvensutgreiing og ROS-analyse er rettleiande og kan ikkje nyttast som heimelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningsliniar til kommuneplanen er ein del av planskildringa. Retningslinene gir utdjupande forklaringar for å gi betre forståing og praktisering av føresegnene. Ved tolking av planen kan det vere naudsynt å gjere ei totalvurdering av plankart, føresegnar og planskildring.

- 2.1.1** Alle areal skal reknast i samsvar med teknisk forskrift (TEK) og Norsk Standard NS-3940 «Areal og volumberegningar av bygningar» og rettleiar «Grad av utnytting» om ikkje

noko anna går fram av føresegnene nedanfor.

- 2.1.2** Kommunedelplan for E39 og Huglosambandet gjeld framfor kommuneplanen, PlanID xxx, jf pbl §1-5 2.ledd.

Reguleringsplanar vedtekne før 01.01.2010 skal gjelde føre kommuneplanen. Desse reguleringsplanane gjeld føre kommuneplanen, men kommuneplanen utfyller planane på nokre punkt.

Følgande unntak og presiseringar gjeld:

- Byggegrense mot sjø og vassdrag som går fram av kommuneplanen sitt plankart gjeld der det ikkje er avsett byggjegrænse mot sjø i reguleringsplanen.
- Utnyttingsgrad i kommuneplanen sine føresegner gjeld for bustad- og fritidsbustader, der desse tillet høgare utnytting enn tidlegare reguleringsplanar. Der reguleringsplanar har sett ei høgare utnyttingsgrad enn den generelle føresegna i kommuneplanen, vil utnyttingsgrad i reguleringsplanen likevel gjelde.

Kommuneplanen sine føresegner skal i tillegg supplera gjeldande reguleringsplanar der desse ikkje sjølv angir føringar.

- 2.1.3** Føresegnene i kommuneplanen gjeld for tiltak som behandlast etter plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter. Dei same tiltaka kan også krevje søknad om og løyve etter sektorlov.

§ 2.2 Krav om reguleringsplan (Pbl. § 11-9)

2.2.1 Plankrav

Følgande typar tiltak utløyser krav om reguleringsplan, uavhengig av arealføremål (opplistinga er ikkje uttømmande):

Generelt

1. Større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, jf pbl 12-1, 2.ledd.
2. Tiltak som kan få vesentlege negative konsekvensar for området sin karakter, bygningsstruktur, byggeskikk eller kulturmiljø.
3. Tiltak som rører ved freda kulturminne.

Bustadar

4. Utbygging eller frådelling i uregulerte område sett av til bustadføremål, ved etablering av tre eller fleire nye brukseiningar.

Fritidsbustader

5. Utbygging eller frådelling i uregulerte område sett av til fritidsbustadsføremål, ved etablering av tre eller fleire nye brukseiningar.

Nærings- og forretningsbygningar, samt bygningar for offentleg/privat tenesteyting

6. Utviding med eit BRA på meir enn 300 m² til eksisterande bygningar for næring, forretning, offentleg/privat tenesteyting og idrettsanlegg.
7. Oppføring av nye bygningar for næring og forretning, samt for offentleg/privat tenesteyting over 300 m² BRA.

8. Bruksendring, endring eller utviding av tidlegare drift som kan føre til vesentlege negative konsekvensar for omgjevnadane.

Råstoffutvinning

9. Utviding av eksisterande område for råstoffutvinning, eller oppstart av nye område.

Naustområde

10. Etablering av naust i ubebygde område avsett til naust.

Andre typar tiltak

11. Anlegg av veg og parkeringsplass som kan medføre vesentleg negative konsekvensar for omgjevnadane.
12. Etablering av nye småbåthamner, eller vesentleg utviding av nåverande småbåthamner.
13. Graving, mudring, utfylling og andre tiltak i sjø og vassdrag som kan få vesentlege negative konsekvensar for naturmiljø eller friluftsliv.
14. Etablering av større deponi, inkludert massedeponi.

2.2.2 Unntak frå plankrav

1. Unntatt frå plankrav er tiltak av mindre betydning for miljø og samfunn, der det etter kommunen si vurdering verkar openbart unødvendig å stilla krav om reguleringsplan.
2. Krav om reguleringsplan gjeld ikkje dersom det fortettast med naust i tråd med følgjande retningslinje:
 - Det skal ikkje etablerast meir enn 3 naust i rekkje
 - Mellom kvar rekkje med naust skal det vera minst 2m opning
 - Områda framføre nausta skal vera allmenn tilgjengeleg
 - Det er ikkje tillate med vesentlege terrengendringar ved etablering av nye naust
 - Det er ikkje tillate å etablere naust på, eller i tilknytning til strand
3. Kai og brygger kan etablerast utan reguleringsplan i føremål i sjø ved eksisterande naust, innanføre føresegnområde i utstrekning vist med føresegnområde #1 - #50, jf. pkt. 9.4.

§ 2.3 Tilhøve som skal avklarast i vidare reguleringsarbeid (Pbl. § 11-9, pkt. 8)

Utbygging i områder avsett til nye bygningar kan ikkje startast opp før sikker vassforsyning av drikkevasskvalitet, avløp og trafikk sikker tilkomst, inkludert avkøyringsløyve frå hovudveg, brannslukkevatn, el-forsyning og renovasjon, er avklara.

Før kommunen kan gi ferdigattest/mellombels bruksløyve til bustadar i nye byggeområder skal leike- og uteopphaldsareal og eventuelle gang- og sykkelveggar vere opparbeidde i samsvar med plan godkjent av kommunen.

Rekkefølgekrav skal vere ein del av vurderinga ved utarbeiding av reguleringsplan.

Rekkefølgekrava bør avklare moglegheit for trinnvis etablering av tiltak og må avklare tidspunkt for når område kan takast i bruk til bygge- og anleggsføremål.

Ved all utbygging skal kommunen si til ei kvar tid gjeldande vatn- og avløpsnorm (VA-norm) leggest til grunn. Det er krav om VA-rammeplan kor det skal gå fram korleis vassforsyning, avløp og overvasshandtering skal løysast. VA-rammeplanen skal vere godkjent av kommunen før feltutbygging kan settast i gong.

Ved utbygging skal det sikrast eigna areal til renovasjonsløyisingar.

KAP. 3 BRUK AV UTBYGGINGSAVTALAR

§ 3.1 Utbyggingsavtalar (Pbl. § 11-9, pkt. 2)

3.1.1 Generelt

Forholdet til utbyggingsavtalar skal avklarast i samband med utarbeiding av reguleringsplan.

3.1.2 Avgrensing etter type tiltak

Utbyggingsavtalar kan inngåast for teknisk og grøn infrastruktur og andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak i tråd gjeldande vedtak for Tysnes kommune.

3.1.3 Innhald i utbyggingsavtalar

Innhald i utbyggingsavtalar skal vere i tråd med departementet sin til ei kvar tid gjeldande rettleiar, samt vedlegg til rettleiar.

3.1.4 Kostnadsfordeling

Hovudprinsipp for kostnadsfordelinga skal vere i tråd med det til ei kvar tid gjeldande vedtak fatta av kommunestyret om utbyggingsavtalar.

KAP. 4 UTEAREAL

§ 4.1 Minste uteopphaldsareal (Pbl. § 11-9, pkt. 5)

4.1.1 Felles føresegner

Krav til utforming

Alle leike- og uteopphaldsareal skal planleggast i samsvar med gjeldande statlege planretningsliner for barn og unge og i samsvar med «Veileder for universell utforming» (KMD). Det skal særleg takast omsyn til nærleik til gang- og sykkelveggar, avstand til trafikkerte veggar og tilgang til kringliggande friluftsområde.

Erstatningsareal

Ved omdisponering av areal som i planar er avsett til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er eigna for leik, skal det skaffast fullverdig erstatning i rimeleg nærleik. Erstatning skal også skaffast ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som leikeareal. Erstatningsareal skal ha minst same kvalitet som arealet som vert omdisponert.

Kvalitetskrav

Nye leikeplassar skal opparbeidast med material av høg kvalitet, tilpassa barn i alle aldersgrupper og innehalde opphaldssone for vaksne. Ved plassering av nye leike- og uteopphaldsareal skal det takast særleg omsyn til støy, sol og skyggeforhold, luftforureining og topografi. Areal brattare enn 1:3, eller

smalare enn 10 meter, areal med ekvivalent støynivå over 55 dB(A), areal avsett til køyreveg, parkering, fareområder og areal belagt med restriksjonar som hindrar barn sin frie leik, skal ikkje reknast med.

4.1.2 Minste uteopphaldsareal (MUA)

I reguleringsplanar og i byggesaker til nye områder for bustadbygging, skal uteopphaldsareal og leikeplass dokumenterast. Kommunen kan etter vurderingar i kvar ein skilde sak gi heilt eller delvis unntak for krav om areal innanfor nytt område, dersom alternative areal er tilgjengeleg i nærleiken. Som til dømes i sentrum og/eller i kombinasjonsfremål kor det er kortare avstand til tilgjengelege areal.

Det vert stilt krav til private uteopphalds- og leikeareal på minimum 50m² per hovudbustadeining. I område med konsentrert bustadbygging er det krav om 25m². Ved etablering av leilegheitsbygg kan inntil 7m² av uteopphaldsarealet løysast som privat uteopphaldsareal på balkong, takterrasse eller markterrasse.

Ved utbygging av 10 eller fleire nye bustadeiningar skal det også etablerast ein nærleikeplass på min. 150 m² lokalisert mindre enn 100 meter unna med trafikkisikker tilkomst frå bustadene. Leikeplassen skal minimum innehalde to leikeapparat, sandleikeplass med sitjebenk. I bustadområde med meir enn 25 bustadeiningar skal det i tillegg avsetjast areal til eit større leike- og opphaldsareal.

Ved vurdering av leikeplassens plassering skal som hovudregel ikkje skog og større trær fjernast. Leikeplassar skal i slike tilfelle integrerast blant trær og skog for å skape samanhengande grønstrukturar og innslag av grøntområde i bustadområda.

§ 4.2 Parkering (Pbl. § 11-9, pkt. 5)

4.2.1. Generell føresegn

Det vert stilt krav til eigna biloppstillingsplass på eiga tomt eller tinglyst avtale om biloppstillingsplass på anna eigedom.

Talet på plassar skal rundast av til nærmaste heile tal (1,50 plassar = 2 plassar).

4.2.2 Forretning, kontor og næring

Næringsbygningar og anna tenesteytande verksemd skal ha parkeringsplassar for bilar og sykklar slik det går fram av tabellen i § 4.2.4. Parkeringsplass kan etablerast på fellesareal på eiga tomt, eller på fellesareal der fleire tomter naturleg kan etablere ei felles parkeringsløyseing. I tilfelle der utrekning etter tabellen i § 4.2.4 gir eit kunstig høgt tal på parkeringsplassar, kan kommunen nytta skjønn i fastsetting av kravet til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassane skal settast av til rørslehemma. Det skal klargjerast minimum 2 plassar med el-billading. Det skal leggest til rette for sykkel- og MC-parkering.

4.2.3 Offentleg og privat tenesteyting

For offentleg og privat tenesteyting; som t.d. idrettsanlegg, skular, sjukeheim, forsamlingslokale eller andre servicebygg der spesielle forhold kan gjerast gjeldande, skal det gjennomførast særskilt vurdering av parkeringsbehovet. I tilfelle der utrekning etter tabellen i

§ 4.2.4 gir eit kunstig høgt tal på parkeringsplassar, kan kommunen nytta skjønn i fastsetting av kravet til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassane skal settast av til rørslehemma. Det skal vere minimum 2 plassar med el-billading. Det skal leggest til rette for sykkel- og MC-parkering. Minst 25 % av sykkelparkeringsplassane skal vere overbygd, det skal vere mogleg å låse fast sykkelen til stativ eller liknande og det skal leggest til rette for lading.

4.2.4 Krav til tal på parkeringsplassar

Om ikkje anna er bestemt i gjeldande reguleringsplan, gjeld følgende krav til bil- og sykkelparkering:

TAL PARKERING			
Arealkategori	Grunnlag pr.	Bil	Sykkel
Forretning	100 m ² BRA	Min. 1,0	Min. 2
Kontor	100 m ² BRA	Min. 0,5	Min. 2
Næring	100 m ² BRA	Min. 0,5	Min. 0,5
Industri/lager	100 m ² BRA	Min. 0,25	Min. 0,5
Offentleg og privat tenesteyting	100 m ² BRA	Min. 0,5	Min. 2
Bustader/fritids bustader	< 80 m ² (BRA)	Min. 0,5	Min. 1,5
	80-120 m ² (BRA)	Min. 1,5	Min. 2
	>120 m ² (BRA)	Min. 2	Min. 2
Småbåthammer	Pr. båtplass	Maks. 0,5	-

KAP. 5 LANDSKAPSTILPASSING OG KULTURMILJØ

§ 5.1 Arkitektur og landskapstilpassing (Pbl. § 11-9, pkt. 7)

Alle tiltak skal prosjekterast og utførast slik at dei får ei god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon etter reglane gitt i plan- og bygningslova. Alle tiltak skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til sin funksjon og sine bygde og naturlege omgjevningar og plassering.

Nye bygningar skal ikkje blokkera viktige siktliner, og bygningar skal underordna seg viktige landskapstrekk og landemerke. Ved utforming av nye bygningar skal det leggast vekt på tilpassing til stadens karakter med tanke på volum, materialval, fargar og bygningstypologi.

Stadkarakter og gode heilskapsløysingar skal vektleggast i fortettingsprosjekt.

Bruk av reflekterande materiale på tak og fasade skal unngåast. Det kan tillatast bruk av solceller og solfagnare for alle bygg der dette ikkje kjem i konflikt med avsette omsynssoner for kulturminne/kulturmiljø.

§ 5.2 Verneverdige bygningar (Pbl. § 11-9, pkt. 7)

For eksisterande bygning som etter kommunen sitt skjønn har historisk, arkitektonisk, eller anna kulturell verdi i seg sjølv, eller som del av eit bygningsmiljø, kan kommunen krevje at det vert teke omsyn til desse verdiane ved endring av beståande bygning eller oppussing av fasade. Med omsyn til bevaring kan kommunen krevja at bygningen sitt originale uttrykk og karakter vert teken vare på, oppretthaldast eller tilbakeførast.

Saker som gjelder riving, vesentleg om- eller påbygging, samt dispensasjonar skal sendast regional kulturminneforvaltning til uttale.

§ 5.3 Verdifulle kulturminne og kulturmiljø (Pbl. § 11-9, pkt. 7)

5.3.1 Områda med verdifulle kulturminne og kulturmiljø, som er merka som omsyn bevaring kulturmiljø H570_1 – H570_49 på plankartet, har stor verneverdi på bakgrunn av arkitektoniske kvalitetar, stor aldersverdi og grad av opphaveleg utsjånad, heilskapleg struktur, eller at dei er typiske for si tid. I desse områda gjeld følgande føresegner:

- a) Ved lokalisering og utforming av tiltak i områda skal det leggjast vekt på omsynet til området si historiske og kulturelle verdi og tilpassing til omgjevnadane.
- b) Oppføring av nye bueiningar på eksisterande tomter må vurderast særskild i forhold til påverknad på området.
- c) Komplettering av den gamle strukturen med nye volum på eksisterande utbygde tomter kan tillatast, under føresetnad av at nye bygningselement tilpassast miljøet.
- d) Fasadeendringar, nye tiltak, restaurering og oppussing skal gjerast med respekt for originale historiske/arkitektoniske kvalitetar, og utforming skal bygge opp under opphaveleg stil.
- e) Ved oppføring av nye bygningar og ved erstatning etter brann o.l. skal plassering og utforming (bygningstypologi, volum, materialbruk mv.) samsvare med dei eksisterande bygningane og området sine historiske trekk, jf. første ledd.
- f) Ved tiltak som rører ved bygningar i slike område skal regional kulturminnemynde få høve til å uttale seg i samband med byggesaksbehandling.

KAP. 6 KLIMATILPASSING, MILJØKVALITET OG SAMFUNNSTRYGGELEIK

§ 6.1 Krav om risiko- og sårbarheitsanalysar (pbl. § 11-9, pkt. 8)

Risiko- og sårbarheitsanalysar (ROS) skal inngå i all arealplanlegging. ROS-vurderingar skal også dokumenterast ved søknad om tiltak og i byggesaksbehandling i områder kor det ikkje vert krav om reguleringsplan, eller der reguleringsplan er eldre enn 10 år, om eitt eller fleire av punkta under vert gjeldande:

- Bygningar lokalisert i område som er flaumutsett eller innanfor 20 meter langs elvar/bekkar.
- Bygningar lokalisert i område avsett som aktsemdområde for naturpåkjenningar i NVE sine kartbasar.
- Tiltaket genererer transport eller oppbevaring av farleg eller brannfarleg gods, eller tiltaket ligg i nærområdet til denne typen verksemd.
- Tiltaket ligg nær kraftleidning og –kabel eller trafostasjon, og kan bli utsett for stråling/feltstyrke meir en anbefalt.
- Tiltaket vert ramma av forureiningsforskrifta § 2 om forureina grunn.
- Tiltaket ligg i nærområdet til sårbare eller viktige samfunnsobjekt, eller tiltaket er i seg sjølv eit objekt som kan påverke tilgrensande arealbruk.
- Området har mangelfull trafikktryggleik, eller tiltaket vil gi vesentleg negativ effekt for trafikktryggleik.

§ 6.2 Stormflo og marin grense (Pbl. § 11-9)

6.2.1 Ved etablering av ny busetnad langs sjøen skal, som hovudregel, lågaste tillate kotehøgda for ferdig golv vere 3,0 m.o.h.

Ved etablering av tiltak lågare enn 3,0 m.o.h skal tilstrekkeleg tryggleik mot havnivåstiging og bølgepåverknad dokumenterast.

Parkeringsanlegg og andre mindre tiltak kan etablerast under kote 3,0 m.o.h. om tiltaket er sikra mot vassinntrenging og kan stå i mot bølgepåverknad.

6.2.2 I områder under marin grense vert det stilt krav til at tryggleik mot kvikkleireskred er ivareteke i samsvar med byggteknisk forskrift og den til ei kvar tid gjeldande rettleiar om tryggleik mot kvikkleireskred frå NVE. Områdestabilitet skal vere dokumentert som sikker før tiltak vert igangsett og seinast på reguleringsplannivå. For byggesaker, som er unntatt krav om reguleringsplan må områdestabiliteten vere dokumentert på lik line som i ein reguleringsplan før tiltak kan settast i gong.

§ 6.3 Handtering av avløp og overvatn (Pbl. § 11-9, pkt. 3)

6.3.1 Alle avløp skal vera knytt til kommunale avløpsordningar eller ha godkjend utsleppsløyve. Ein til kvar tid gjeldande Lokal forskrift knytt til avløp skal følgast.

6.3.2 Tiltakshavar skal gjere greie for planlagt overvasshandtering ved søknad om byggetiltak.

6.3.3 Overvatn skal takast hand om lokalt og opent, i tråd med prinsipp om lokal overvasshandtering.

6.3.4 Følgande retningslinjer skal leggst til grunn ved handtering av overvatn:

- Lokal overvasshandtering skal skje gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og ved opne vassveger, eller på anna måte som nyttar vatnet som ressurs, slik at vatnet sitt naturlege kretsløp vert oppretthalde og naturen sin sjølvreinsingsevne vert nytta. Bekkar kan berre lukkast på kortare strekk, som t.d. under vegar.
- Eksisterande bekkeløp skal haldast opne, og ved regulering skal gjenopning av lukka bekkeløp eller etablering av naturbaserte løysingar vurderast. Bekkeløp kan leggst om, dersom andre løysingar vert valt, skal det fagleg grunngjevast kvifor naturbaserte løysingar er valt bort, jf. statlege retningslinjer.
- Om lokal overvasshandtering ikkje lar seg gjera, kan det søkast om løyve til tilkopling på det kommunale overvassnettet om dette har kapasitet. I desse tilfella skal det saman med byggesøknaden leggst ved løyve for tilknytting til offentleg nett.

6.3.5 Bygningar og anlegg skal utformast slik at naturlege flaumvegar vert bevart og det vert tilstrekkeleg tryggleik mot flaumskadar.

§ 6.4 Støy og luftkvalitet (Pbl. § 11-9, pkt. 6)

6.4.1 Ved etablering av ny støyande verksemd eller ved bygging av bustad, pleieinstitusjon, fritidsbustad, skule og barnehage, skal støynivået ikkje overstige anbefalte grenseverdiar i Klima- og miljødepartementet sine retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, eller dei til ei kvar tid gjeldande retningslinjer.

6.4.2 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging skal leggst til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven.

6.4.3 Nødvendige tiltak for å sikra akseptable støytilhøve og luftkvalitet skal vurderast og visast i reguleringsplan og byggesak. Demping av trafikkstøy skal primært ivaretakast ved lokal skjerming av uteopphaldsplass og ev. fasadeisolering. Ved større utbyggingsprosjekt skal utbygginga sin effekt på støy og luftkvalitet også utanfor planområde utgreiast og takast omsyn til gjennom reguleringsplan.'

§ 6.6 Landskap og grønstruktur (Pbl. § 11-9, pkt. 6)

6.6.1 Samanhengande grøndrag, grønne lunger, turvegar og område for leik og rekreasjon skal ivaretakast og styrkast. I alle plan- og utbyggingstiltak skal det leggst vekt på å taka vare på naturprega område på ein slik måte at omsyna til biologisk mangfald, leik og rekreasjon vert ivareteke. Så langt det er praktisk mogleg, skal det takast sikte på å taka vare på store og karakteristiske trær.

6.6.2 Langs alle vassdrag med årssikker vassføring, inklusive elver, bekkar, vatn og tjern, skal det oppretthaldast, og om mogleg utviklast, eit 10meter naturlig vegetasjonsbelte som tek vare på viktige økologiske funksjoner, motverker erosjon og tener flaumsikring og friluftslivet.

Arealrestriksjonane kan vere gjeldande for nye tiltak, jf. pbl. § 1-6 mv.

§ 6.7 Miljøkvalitet og natur (Pbl. § 11-9, pkt. 6)

Ved oppføring, plassering og utforming av tiltak skal det takast særskilt omsyn til utvalde og viktige naturtypar for å unngå forringing av naturtypen sin utbreiing og førekomsten sin økologiske tilstand.

Ved gjennomføring av tiltak, jf. pbl. § 1-6, skal det i område med utvalde og viktige naturtypar vurderast alternativ lokalisering. Om anna lokalisering ikkje er økonomisk og praktisk gjennomførbar, skal det leggast vekt på dei samla konsekvensane av tiltaket sin effekt på naturmangfald, og eventuelle avbøtande tiltak for å redusere tap av naturmangfald skal vurderast.

I område- eller detaljregulering kan det gis føringar for bruk av område som er registrert med utvalde og viktige naturtypar.

Det er krav til gjenbruk av matjord, for å sikra at matjordslaget vert teke vare på og nytta, vert det stilt krav om matjordsplan i byggesaker og reguleringsplanar som tillét omdisponering av dyrka - og dyrkbar mark.

KAP. 7 TILTAK LANGS SJØ OG VASSDRAG

§ 7.1 Byggeforsbod langs sjø og vassdrag (Pbl. § 1-8)

7.1.1 Der det i kommuneplan, kommunedelplan, eller i reguleringsplan ikkje er fastsett byggjegrænse mot sjø, gjeld byggjeforsbодet i 100-metersbeltet, jf. pbl §1-8.

7.1.2 Langs andre vatn og vassdrag er byggjegrænsa 20 meter, om det ikkje er fastsett eigen byggjegrænse mot vassdraget kommuneplan, kommunedelplan eller i reguleringsplan.

7.1.3 Byggjeforsbодet i 100-metersbeltet, eller tiltak innanføre byggjegrænse mot vatn og vassdrag gjeld ikkje ved følgande unntak:

- Tilbygg til eksisterande bygningar som ikkje kjem nærare sjø enn eksisterande bygning. Unntaket gjeld tilbygg (inntil 20 m) som plasserast i bakkant av eksisterande bygning, vekk frå sjøen, og at det vert teke omsyn til landskap og allmenn ferdsel.
- Arealavgrensingar for tiltak under areal avsett til bygningar og anlegg gjeld.
- Nødvendige bygningar, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruk og fiske, forutsett at følgande krav er oppfylt:
 - Det er ikkje mogleg å finne eigna, alternativ lokalisering på eigedommen.
 - Tiltaket skal tilpassast kulturlandskapet og det eksisterande bygningsmiljøet.
 - Tiltaket si plassering må ikkje kome i konflikt med verdifylt biologisk mangfald eller utvalde naturtypar, jf. naturmangfaldlova, eller verneverdiar i og langs vassdrag, jf. Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.
 - Det skal takast omsyn til ålmenn ferdsel.
 - Det vert berre tillate med oppføring av kårustad om det kan dokumenterast at dette er nødvendig for vidareføring av den tradisjonelle gardsdrifta på eigedommen. Ny kårustad skal plasserast i tilknytting til eksisterande gardsbygningar, og ikkje nærmare sjø/vatn og vassdrag enn eksisterande bygningar.

- Tiltak som legg til rette for ålmenn bruk og tilgjenge i turområde og ved badeplassar, til dømes turstiar, gapahuk, toalettbygg og liknande.

KAP. 8 – FØRESEGNER TIL AREALFØREMÅL

§ 8.1 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 11-7, pkt. 1)

8.1.1 Bustader (1110)

Føresegnene i dette kapitlet gjeld for bustader i område avsett til bebyggelse og anlegg med underføremål nåverande eller framtidige bustader.

- a) Ved fortetting og utbygging på tomter er tillaten grad av utnytting på bustadeigedomar BYA=35%. Ved konsentrerte bustader og blokker skal grad av utnytting vurderast i reguleringsplan. Ved eksisterande og nye bustadeigedomar større enn 1 daa skal 1,5 daa leggst til grunn for maks utnytting. Ved regulering og frådeling, skal det vere minimum 1 bustad pr. dekar.
- b) Ved konsentrerte bustader og blokker skal byggjehøgder vurderast i reguleringsplan.
- c) Byggetiltak skal tilpassast det naturlege terrenget og eksponering skal vurderast ilag med terrenget. Dette kan få konsekvensar for høgde, takform, materialval og fargesetting.

8.1.2 Fritidsbustader (1120)

Dette kapitlet gjeld for fritidsbustader i område avsett til bebyggelse og anlegg med underføremål nåverande eller framtidig fritidsbusetnad.

- a) Det er berre tillate med éi hytte med éin brukseining per eigedom, men gjennom reguleringsplan kan det opnast for konsentrert utbygging. Ved regulering og frådeling skal det vere minimum ein fritidsbustad pr. dekar. Maks utnytting vert sett til BYA=30% for utbyggingsområder.
- b) Maksimal utnytting for kvar eining er BYA=120 m² inkludert bod/uthus/anneks/garasje. Parkering på terreng kjem i tillegg.
- c) Møne- og gesimshøgde er tillate med henholdsvis 5,5 og 4 m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng. Ved konsentrert utbygging skal byggjehøgder vurderast i reguleringsplan.
- d) Alle tiltak skal tilpassast det naturlege terrenget og eksponering skal vurderast ilag med terrenget. Terrengarbeid, som sprenging og skjering av fjell og utfylling, bør unngåast. Sprenging er berre tillate der det gir ei vesentleg betre tilpassing til terrenget.
- e) Innhenging av eigedomar, eller oppføring av gjerder, hekkar, trapper og leveggar er ikkje tillate med følgande unntak:
 - Gjerder som er naudsynt av beiteomsyn eller sikringsgjerder ved fjellskrentar o.l.
 - Mindre, terrengetilpassa trapper eller trinn i terrenget som er naudsynte for god gangåtkomst

- Andre enkle tiltak for utbetring av gangåtkomst, under føresetnad av at gangåtkomsten ikkje vert asfaltert
- f) Høg kvalitet med omsyn til materialbruk, utforming og fargesetting skal vektleggast.

8.1.3 Sentrumsføremål (1130)

Føresegnene i dette kapitlet gjeld for område avsatt til sentrumsføremål i plankartet med underføremål nåverande eller framtidig sentrumsføremål.

Sentrumsområde skal ha høg arealutnytting og variert samansetting, med mellom anna bustader, forretningar, kontor og tenesteyting. Alle nye bygningar skal tilpassast og dimensjonerast med utgangspunkt i sentrumsfunksjonen og omkringliggjande bygningar.

8.1.4 Offentleg eller privat tenesteyting (1160)

Føresegnene i dette avsnittet gjeld for områder avsett til bebyggelse og anlegg utan underføremål, samt i områder avsett til bebyggelse og anlegg med underføremål nåverande eller framtidig offentlig eller privat tenesteyting.

I tilfelle der det ikkje vert stilt krav om reguleringsplan etter føresegnene i kapittel 2, kan eksisterande verksemder utvidast med nybygg, påbygg eller tilbygg innanfor ei ramme på BYA=60%.

8.1.5 Fritids- og turistføremål (1170)

Områder avsett til fritids- og turistformål gjeld verksemder som driv i kommersiell samanheng.

Større utviding og endring av eksisterande tiltak og verksemd under dette arealføremålet krev reguleringsplan ihht. § 2.2.1.

8.1.6 Råstoffutvinning(1200)

Føresegnene i dette avsnittet gjeld for områder avsett til bebyggelse og anlegg med underføremål nåverande eller framtidig råstoffutvinning.

Ved ny drift eller avvikling av drift skal det utarbeidast ein rehabiliteringsplan/miljøoppfølgingsplan som viser etterbruk, terrengbehandling, behandling av eventuelle forureina massar og gjenplantning/tilsåing.

8.1.7 Næringsbebyggelse (1300)

Områda er avsett til nåverande eller framtidig næringsbebyggelse.

Der det vert stilt krav om reguleringsplan etter føresegnene i kapittel 2, kan eksisterande næringsbebyggelse utvidast med nybygg, påbygg eller tilbygg innanfor ei ramme på BYA=50%.

8.1.8 Idrettsanlegg (1400)

I område for idrettsanlegg kan det etablerast bygningar og tiltak for idrett og fysisk aktivitet med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar og parkering (jf. pbl. § 11-9 nr. 5)

For utbygging av motorsportbane vert det stilt krav om utarbeiding av reguleringsplan jf. føresegnsområde #52 jf. pkt. 2.2.1

8.1.9 Andre typar bebyggelse og anlegg (1500)

Føresegnene i dette avsnittet gjeld for områder avsett til bebyggelse og anlegg med underføremål nåverande eller framtidig «andre typer bebyggelse og anlegg».

a) Småbåtanlegg

Ved etablering og utviding av småbåtanlegg må det takast omsyn til eksisterande og framtidig skipstrafikk i leden.

Det må sikrast at tiltaket ikkje kjem i konflikt med allereie eksisterande anlegg. Tiltaket skal også vurderast med omsyn til åtkomst og parkering.

b) Naust/sjøhus

- 1) Naust er uthus til oppbevaring av båt, utstyr for båt, fiskereidskap og utstyr for fritidsbruk.
- 2) Maks storleik for nye naust er BRA=60 m². I reguleringsplan kan det etter konkret vurdering godkjennast større og høgare naust enn fastsett i kommuneplanen.
- 3) Maks mønehøgde 6,0 m og maks gesimshøgde 4,0 m.
- 4) Naust innan eksisterande naustmiljø skal kunne tilpassast dette når det er naudsynt av estetiske grunnar. På stader der tiltak for naust inngår i ei fortetting i eksisterande naustmiljø, der bygningane har varierende storleik, kan arealkravet fråvikast etter søknad for tilpassing til eksisterande naustmiljø.
- 5) Ved riving og gjenreising av gamle naust/sjøhus skal det opprinnelege arealet til bygget vere gjeldande for arealutnytting for nytt tiltak.
- 6) Ved bygging av naust i område med eksisterande naust skal tradisjonell byggeskikk i området takast omsyn til ved utforming, fargeval og materialbruk. Balkongar eller karnapp er ikkje tillate. Gjerde eller stengsel er ikkje tillate.
- 7) Vatn og avløp kan leggst inn, føreset at det kan dokumenterast utsleppsløyve. Maks storleik på våtrom er 6 m². Bygget kan isolerast.
- 8) Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framføre eller bak, samt mellom naust/naustgrupper i ei breidde på minimum 2 meter, minst mellom kvart 4. naust.

8.1.10 Grav- og urnelund (1700)

Området skal nyttast til grav- og urnelund med tilhøyrande

bygningar. Kyrkjebygg og minnelund kan inngå under område avsett til grav- og urnelund.

8.1.11 Kombinert bebyggelse- og anleggsføremål (1800)

Ved utbygging utan krav om reguleringsplan, gjeld avgrensingane for dei forskjellige tiltaka i punkta over.

§ 8.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 11-7, pkt. 2)

8.2.1 Byggegrenser og avkøyrslar til veg

Byggjegranser og nye avkøyrslar skal avklarast ved utarbeiding av reguleringsplanar.

Ved tiltak i uregulerte område gjeld veglova sine føresegner.

8.2.2 Hamn (2040)

Ved utviding skal tiltak vurderast gjennom reguleringsplan.

8.2.3 Parkering (2080)

Områda er sett av til parkering knytt opp mot tilgrensande føremål.

§ 8.3 Grønstruktur (Pbl. § 11-7, pkt. 3)

I områder avsett til grønstruktur, utan underføremål eller med underføremål naturområde, turdrag, friområde eller park, er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak som kan skade, forringe eller forureine området.

Kommunen kan gjennom byggesøknad tillate mindre tiltak som vert vurdert som positive for bruken av områda, som til dømes dagsturhytter, gapahuk, grillhytter, sti tilpassing, løypetilpassing for ski, bruer o.l. Tiltaka må være tilgjenge for ålment bruk, og vere reversible.

§ 8.4 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF) (Pbl. § 11-7, pkt. 5)

8.4.1 Føresegner til LNF (5100)

I LNF-områda er det berre tillate å gjennomføra bygge- og anleggstiltak som er naudsynte for landbruks-, natur- og friluftsføremål, samt for gardstilknyta næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag. Det er tillate med oppføring av kårbusstad om det kan dokumenterast at dette er nødvendig for vidareføring av næringsmessig landbruksproduksjon på eigedom. Utviding av bygingsmassen eller etablering av ny tilkomstveg skal ikkje koma i konflikt med jordvern, unntaket er tiltak som er naudsynt utifrå landbruksproduksjon.

- a) Utanfor 100-metersbeltet langs sjø er det tillate å oppføre naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk. Bygningar og anlegg skal plasserast i tilknytning til eksisterande tun og busetnad, og det skal takast særleg omsyn til ålmenne interesser som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.
- b) På landbrukseigedomar som hovudsakleg ligg i 100 meters-beltet ved sjø kan det oppførast bygningar, mindre anlegg og opplag naudsynt for næringsmessig landbruk eller gardstilknyta verksemd nærare enn 100 m frå sjø, om ein ikkje kan finna alternativ plassering og/eller det blir plassert i tilknytning til eksisterande tun. Ved plassering skal det takast omsyn til andre vesentlege interesser jf. PBL § 1-8.
- c) Jakt-/sankebu/sel/beitehytte skal ikkje vera større enn 35m² BYA i ei høgd og vert tillate der det er meir enn 30 minuttar å gå frå køyreveg. Slike bygningar kan ikkje skiljast frå hovudbruket.
- d) Det er tillate å føre opp eitt naust tilknytt landbrukseigedom, der det ikkje allereie er etablert naust, dersom det kan dokumenterast at dette er naudsynt for næringsmessig landbruk eller gardstilknyta verksemd. Føresegn om naust gjeld også i LNF-område. Slike bygningar kan ikkje skiljast frå hovudbruket.

- e) Utbygging (bustad- og næringsbygg) eller andre tiltak innafor LNF-områda må ikkje skade, øydelegge, forandra eller verka skjemmande på automatisk freda kulturminne eller gjera desse mindre tilgjengelege, jf. Kulturminnelova §§ 3 og 8.
- f) Det kan gis løyve til mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv, under føresetnad av at tiltaket ikkje ligg på dyrka mark, eller er i strid med andre viktige landbruks-, natur- eller friluftssinteresser. Dette gjeld tiltak som til dømes dagsturhytter, gapahuk, grillhytter, sti tilpassing, løypetilpassing for ski, bruer o.l.
- g) Eksisterande bebygde bustad- og fritidseigedomar i LNF-område, utanom 100 meter sona langs sjø, og ved oppføring av tilbygg lengre vekk frå sjø enn eksisterande bygning, jf. pkt.7.1.3, skal ved søknader om mindre tiltak som tilbygg/påbygg, garasje og uthus, handsamast som område der spreidd bygging er tillate.
- h)

8.4.2 Føresegner til LNF – spreidd bustad- og fritidsbusetnad (5210 og 5220)

a) Eksisterande bustader (5210)

Innafor føresegnene nedanfor kan det på eksisterande, utbygde bustadeigedomar tillatast tiltak som er å sjå på som ein vanleg del av bygningsmassen på ein bustadeigedom, som tilbygg/påbygg, garasje, carport og uthus. Det er tillate å erstatte skada eller ned brent bygning på slik eigedom. Det under føresetnad av at eksisterande bygning er lovleg etablert.

b) Nye bustader (5210) og fritidsbustader (5220) – frittliggande

I områder avsett til spreidde bustader (LSB) som er lista opp i tabellen under, og for område avsett til spreidd fritidsbustader (LSF), kan det etter søknad tillatast oppføring/frådeling av bueining/tomt innanfor rammene av føresegnene i 8.1.1 og 8.1.2. Det skal vere maksimalt ein hovudbueining pr. tomt.

For spreidd bustad kan tillatast sekundærbustad som til dømes utleigeining inntil 1/3 av storleiken til hovudbueininga, garasje/uthus kan og tillatast. Frådelte tomter skal ikkje vere større enn 1,5 daa.

Tiltak, inkludert åtkomstveg og VA-anlegg, skal plasserast og utformast slik at dei ikkje kjem i konflikt med jordvernet, automatisk freda kulturminne, kulturlandskapet, forringer eksisterande utbygging, eller er til hinder for ålmenn ferdsel. Omsynet til biologisk mangfald og samfunnstryggleik skal leggjast til grunn ved plassering.

Utforming av tilbygg/påbygg og nye tiltak skal vere tilpassa eksisterande bygningar. Terrenngrep skal vere så små som mogleg.

Nye einingar skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar jord eller på samanhengande innmarksbeite, og skal ikkje ha tilkomst gjennom gardstun eller over dyrka mark. Ved frådeling av bustadtomt skal det vere minst 20 meter mellom dyrka mark og tomtegrense. Avstand frå ny tomt eller nytt hus til eksisterande driftsbygning i tradisjonell drift (dyrehald) må vere minst 100 meter, og bygging må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt som mogleg. Nye tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles bruk for eksisterande og framtidig busetnad i området. Vegframføring for nye tomter skal ikkje leggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Vegframføring for tomter som er etablert før vedtak av denne planen, skal berre i unntakstilfelle kunne leggjast på dyrka eller dyrkbar mark.

Omfanget og lokalisering av nye spreidde bustader i LSB-områda i planperioden viser i tabellen under. Allereie frådelt bustadtomter i LNF spreidd bustad, som er frådelt før 07.03.2024, er ikkje omhandla av tabellen under, og kan byggast ut uavhengig av begrensingane i tabellen under.

Feltnamn	Tal på bustader
LSB1	1
LSB2	1
LSB3	1
LSB4	1
LSB5	2
LSB6	3
LSB7	2
LSB8	2
LSB9	1
LSB10	2
LSB11	2
LSB12	2
LSB13	2
LSB14	1
LSB15	1
LSB16	3
LSB17	3
LSB18	2
LSB19	3
LSB20	2
LSB21	2
LSB22	1
LSB23	2
LSB24	1
LSB25	1
LSB26	0
LSB27	2
LSB28	3
LSB29	2
LSB30	1

LSB31	1
LSB32	1
LSB33	2
LSB34	3
	59

8.4.3 Føresegner til LNF – spreidd bustad, fritids- og næringsbusetnad (5200)

Det vert stilt krav om reguleringsplan.

- Nye tiltak skal ikkje etablerast på dyrka mark.
- Nye tiltak skal ikkje lokaliserast i/på område viktig for naturmangfald.
- Ved nye tiltak skal desse plasserast slik at det tas omsyn eksisterande terreng, slik at skjemmande skjeringar og fyllingar skal unngåast.
- Tiltak skal ikkje avskjere eksisterande sti og løypenett.

§ 8.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-7, pkt. 6, jf. § 11-11, pkt. 3)

8.7.1 Ferdsl (6100)

I område avsett til ferdsel er tiltak som hindrar ferdsel ikkje tillate. Utlegging av sjøleidning for vatn, avløp, straum, telenett og fortøying for akvakulturanlegg/flytebrygger mv. som ikkje er til hinder for ferdsel er tillate.

8.7.2 Småbåthamn (6230)

Områda skal nyttast til småbåthamn med tilhøyrande tiltak og servicebygg. Areal avsett til småbåthamn inkluderer naudsynte manøvreringsareal. Områda kan inkludere kaiar, parkering, flytebrygger og naust.

Ved etablering og utviding av småbåthamn må det takast omsyn til eksisterande og framtidig skipstrafikk i leia.

Det må sikrast at tiltak ikkje kjem i konflikt med allereie eksisterande anlegg. Tiltak skal også vurderast med omsyn til åtkomst og parkering.

Miljøfarleg avfall skal takast hand om etter gjeldande regelverk. Båthamner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområde skal sikrast slik at ein hindrar forureining i sjø.

Ved etablering av anlegg for fylling av drivstoff og tømning av kloakk frå småbåtar skal lokalisering og avbøtande tiltak gjennomførast for å hindra helse- og miljømessige ulemper for naboar og omgjevnadar.

Ved nye tiltak må det vurderast om det er behov for bølgebrytar.

8.7.4 Fiske (6300)

Føremålet omfattar område for fiske, gyteområde, kaste- og låssetjing, rekefiske og opplagsområde i sjø.

8.7.5 Akvakultur (6400)

Føremålet er område for akvakultur i sjø. Områda kan inkludere servicebygg, kaiar, flytebrygger og fortøying. Fortøying kan skje utanfor arealføremålet så lenge det ikkje er til hinder for ferdsle.

Innanfor området er det generelt ferdsle- og fiskeforbod (20/100 meter) frå anlegget på sjøoverflata.

Lokalisering av nye anlegg skal taka omsyn til eksisterande anlegg, både innanføre og utanføre kommunegrensa i tråd med ein til krav tid gjeldande avstandskrav frå offentleg mynde.

Ved etablering og utviding av akvakulturanlegg må det takast omsyn til eksisterande og framtidig skipstrafikk i leia.

Nye akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 200 m frå sikra sjøfuglområde, friluftsområde, badeplassar og særlege verneverdige kultur og sjøbruksmiljø.

Akvakulturanlegg skal ikkje lokaliserast nærare enn 50 m frå land.

8.7.6 Drikkevatt (6500)

I området for drikkevatt er alle typar tiltak forbode, inkludert tilføring av massar/stoff, graving, sprenging, mudring, utfylling eller andre tiltak som har konsekvensar for vasskvalitet og vassmiljø, og som er i strid med drikkevannsforskriften.

8.7.7 Friluftsområde (6700)

Friluftsområda er sett av til rekreasjon.

Anlegg, tiltak og aktivitet som vil vere til ulempe for friluftsliv er ikkje tillate. Ved tiltak innanfor sona skal omsynet til friluftsliv stå særskilt i fokus.

8.7.8 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone (6800)

Ankerfeste, fortøying mv. knytt til akvakultur er tillate innanføre område, men skal ikkje hindre ferdsle, eller komme i konflikt med leia.

Akvakultur-Ferdsle-Fiske-Natur-Friluftsområde (AFFNF) er fleirbruksområde der dei nemnde bruksområda er likestilte. Ved etablering av akvakulturanlegg skal føresegnene i pkt. 8.7.5 gjelde.

Ferdsle- Fiske-Natur-Friluftsområde (FFNF) er fleirbruksområde der bruksområda er likestilte. FFNF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser som ferdsel, fiske, friluftsliv eller naturtilstand eller anna ambulerande bruk av områda. Tiltak som legg til rette for ålmenne friluftsføremål kan tillatast etter søknad til kommunen.

Natur- og friluftsområde (NF) er natur og friluftsområde i sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone. NF-områda skal i hovudsak vera fri for faste installasjonar og aktivitetar som kan hindra ålmenne interesser. Tiltak som legg til rette for ålmenne friluftsføremål kan tillatast etter søknad til kommunen.

KAP. 9 FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER OG BÅNDEGGINGSOMRÅDE

§ 9.1 Omsynssoner for sikrings-, støy- og faresoner (Pbl. § 11-8, bokstav a)

Faresoner for:

- Ras/skred H310
- Flomfare H320
- Skytebane H360
- Høyspentanlegg H370

Innanføre desse sonene er det ikkje tillate med tiltak eller aktivitet utan at det aktuelle faremomentet er utreda, og tiltaket/aktiviteten er dokumentert akseptabel og eventuelle avbøtande tiltak er fastsett.

9.1.1 Sikringssone - Nedslagsfelt drikkevatt (H110)

Innafor omsynssone sikringssone- nedslagsfelt drikkevatt er det ikkje tillate med tiltak eller fysiske inngrep som kan føra til forureining eller anna fare for drikkevassforsyninga. Alle tiltak innanfor nedslagsfeltet er meldepliktig.

9.1.2 Faresone – Ras- og skredfare (H310)

Faresone for ras og skred er aktsemdområde for snøskred, steinsprang, og jord- og flaumskred.

Det stilles krav til fagkyndig utredning av reel fare ved arealplanlegging eller prosjektering av nye tiltak innanfor aktsemdområde for skredfare som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe.

9.1.3 Faresone – Flaumfare (H320)

Ved nye tiltak i områda skal oppdaterte flaumsoneskart liggja til grunn. Nye tiltak skal oppførast og plasserast med nødvendig sikkerheit mot flaum. For tiltak i aktsemdområde flaum skal det leverast fagkyndig dokumentasjon som avklarar eventuelle konsekvensar av flaum, samt ei vurdering av førebyggjande tiltak. Det skal sikrast at tiltak ikkje har negativ påverknad for miljøtilstand i/langs vassdrag (jf. PBL § 4-3).

Konsekvensar for områder oppstrøms og nedstrøms planområdet må taksast omsyn til og gjerast greie for.

9.1.4 Faresone - Høgspenningsanlegg og høgspenkablar (H370)

Innafor omsynssona gjeld statlege retningsliner frå NVE og Statens strålevern med tilhøyrande retningsliner for sikker avstand (jf. PBL § 4-3). Alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innanfor omsynssona skal på forhånd avklarast skriftleg med leidningseigar.

9.1.5 Faresone - Skytebane

Omsynssona gjelde område avsett til skytebane.

§ 9.2 Føresegner for bandleggingszone (Pbl. § 11-8, bokstav d)

9.2.2 Bandlegging for regulering PBL (H710)

- H710_1 er knytt til reguleringsplanen for nye E39 Stord – Os (Hordfast).
- H710_2 er knytt til kommunedelplanen for fastsambandet Huglo.

9.2.2 Bandlegging etter lov om naturvern (H720)

Bandlagte områder (H720) omfattar område som er verna med heimel i naturmangfaldlova eller foreslått verna etter naturmangfaldlova. Innanfor omsynssona kan det ikkje gjennomførast tiltak som strir mot føresegnene etter naturmangfaldlova.

9.2.2 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

- Innanfor omsynssone H730 er det automatisk freda kulturminne. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som er egna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på nokon måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kml. § 3. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for regional kulturminnemynde, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.
- Innanfor omsynssone H730 er det ei automatisk freda mellomalderkyrkje og mellomalderkyrkjegard. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Det er ikkje tillate å gjere andre inngrep i grunnen, eller setje i gong tiltak som kan verke inn på den automatisk freda kyrkja og kyrkjegarden, med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. Bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21, femte ledd, og planlegging av tiltak i omgjevnadane må ta omsyn til plasseringa til kyrkja og verknadane i landskapet».
-

§ 9.3 Omsynssoner for særlege omsyn til kulturmiljø og landskap, friluftsliv og mineralressursar (Pbl. § 11-8, bokstav c)

9.3.1 Sone med særlege omsyn, friluftsliv (H530)

Det kan tillatast mindre tiltak som legg til rette for friluftslivet, som til dømes toalett, gapahukar, opparbeida møteplassar/benkar, opparbeida stiar/mindre bruer, bryggjer mv. etter enkeltvis byggjesøknad.

9.3.2 Sone med særlege omsyn, bevaring kulturmiljø (H570)

- Eksisterande kulturmiljø i omsynssona skal takast vare på. Større tiltak som nybygg, vesentleg fasadeendring eller tiltak på bygningar eldre enn 1850, og der kommunen elles finn det nødvendig, skal sendast regional kulturminnestyresmakt til uttale med kommunen si tilråding.
- Innanfor omsynssona skal nye tiltak ivareta omsynet til kulturminne/kulturmiljø/kulturlandskap i området. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal leggjast fram for regional kulturminnemynde for vurdering av kulturminneinteresser.
- Kommunedelplan for kulturminne 2020-2030, eller nyare plan, skal nyttast i plan- og

byggesakssamanheng.

9.3.3 Sone med særlege omsyn, naturmiljø (H560)

1. Ved tiltak innanfor sona bør ein særleg leggja vekt på bevaring av naturmiljøet. Tiltak som øydelegg eller undergrev naturmiljøet skal i utgangspunktet ikkje tillatast med mindre tungtvegande omsyn talar for det.
2. Tilgjengeleg informasjon om biologisk mangfald og kartlegging av naturtypar og viktige viltområde skal leggjast til grunn ved sakshandsaminga.
3. Ønskjelege tiltak for å ivareta kulturlandskapet og det biologiske mangfaldet er skjøtsel i form av beiting, hogst, rydding av kratt og lyngbrenning.

§ 9.4 Omsynssone med krav om felles planlegging (Pbl. § 11-8 f)

Innafor sona H810_1 skal det gjennomførast felles planlegging for sentrumsområda før byggetiltak.

§ 9.4 Detaljeringssone for reguleringsplan skal framleis gjelde, H910

Innanfor omsynssona skal tidlegare godkjende reguleringsplanar gjelda, og er i plankartet vist med horisontal skravor. Bakgrunnsfarge er ikkje juridisk bindande, men syner hovudføremålet med reguleringsplanen.

I planar der det ikkje er fastsett byggjegrænse mot sjø, er ny byggjegrænse lagt inn i plankart til kommuneplanen.

Se vedlegg 1 for liste over planar som fortsatt skal gjelde

§ 9.4 Føresegnområder

Innanføre føresegnområde #1-50 er det tillate å føre opp småbåtanlegg knytt til naust og naustområde i tråd med følgande retningslinje:

- Tiltak i sjø kan etablerast innanføre føresegnområda i tilknytting til naust. Anlegg i sjø inkluderer flytebrygger, landgang, utriggere og kai.
- Flytebrygger kan etablerast med breidde 2,5m innanføre føresegnområde. Lengde på flytebryggje skal vurderast i kvar einskild sak i høve til tilflott.
- Tiltak i sjø skal ikkje etablerast på, og byggje ned strand.
- Tiltak i sjø skal tilpassast tilflott og djupne, og vil avgjerde om og kva anlegg som kan etablerast.
- Det er tillate med brygge og båtoppdrag i tilknytting til naust. Brygga skal ikkje verka skjemma i landskapsbilete.
- Innanføre føresegnområde #55 er det krav om reguleringsplan. Naudsynt storleik på næringsområdet skal avklarast med planmynde i planprosessen.

VEDLEGG

Vedlegg 1:

Liste over reguleringsplanar som skal gjelde vidare.

Liste over reguleringsplanar som skal opphevast.

Vedlegg 2:

Ordforklaringar